Raadsvoorstel

Voorstel tot vaststellen van de bouwgrondexploitatie Kern De Heurne, herziening 2021

AAN DE RAAD

Samenvatting
De raad wordt voorgesteld om de grondexploitatie Kern De Heurne, herziening 2021 vast te stellen. De grondexploitatie beslaat de uitgifte van maximaal 18 kavels. De verkaveling gaat uit van 4 twee-onder-één-kappers, 2 vrijstaande woningen en 12 rijenwoningen. De exploitatie laat een geraamd positief resultaat zien van € 434.572,-.

Inleiding
Op 31 mei 2021 wordt in uw raad het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Kern De Heurne, herziening 2021 besproken. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 18 woningen. De voorliggende grondexploitatie beslaat de uitgifte van 18 kavels, de bijbehorende verkaveling gaat uit van 4 twee-onder-één-kappers, 2 vrijstaande woningen en 12 rijenwoningen. Daarnaast dient de openbare ruimte te worden gerealiseerd.

Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving
Nota Vastgoed gemeente Aalten

Inhoudelijke toelichting op het voorstel
In voorliggende grondexploitatie zijn de te verwachten kosten en opbrengsten met betrekking tot de realisatie van het bestemmingsplan Kern De Heurne, uitbreiding 2021 verwerkt. Hierbij wordt uitgegaan van een voortvarende kavelverkoop, waarbij de kavels in 2023 en 2024 worden verkocht. Dit geldt evenwel niet voor de kavels waar nu twee Uuthuuskes staan. Verkoop van deze kavels is voorzien in 2031.

De verwachting is dat als de bestemmingsplanprocedure geen vertraging oploopt dit najaar kan worden gestart met het bouwrijp maken van de locatie kan worden gestart. De verkoop van de kavels wordt na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan opgestart. Volgens de huidige planning wordt er eind juni een informatieavond gegeven voor geïnteresseerden in de bouwkavels.

In deze grondexploitatie wordt uitgegaan van de volgende grondprijzen:
1. Rijwoning – hoek: € 137,50/m² ex. BTW;
2. Rijwoning – tussen: € 132,50/m² ex. BTW;
3. Twee-onder-één-kapper: € 200,-/m² ex. BTW;
4. Vrijstaande woning: € 200,-/m² ex. BTW.

De exploitatie laat een geraamd positief resultaat zien van € 434.572,-.

Alternatieve beleidskeuzes
Uw raad kan besluiten de grondexploitatie niet vast te stellen. De verkoop van de bouwkavels kan dan echter niet opgestart worden.

Financiële consequenties
De daadwerkelijke opbrengsten van deze grondexploitatie worden te zijner tijd opgenomen in het resultaat.

Participatie en Communicatie
Nvt.

Vervolgstappen inclusief tijdspad
Na vaststelling van deze grondexploitatie, wordt het verkooptraject opgestart.

Bijlagen
1. Grondexploitatie Kern De Heurne, herziening 2021;
2. Verkaveling

Aalten, 3 mei 2022

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

drs. A.J.M. Gildhuis
secretaris/algemeen directeur

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester